



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 141 del 10/06/2021

OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. part. n° 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO E1 sito in c/da Airone nel comune di Castelvetro. Comunale convocata nelle forme di legge **con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n.18 del 17/03/2020**

Ditta: Prater Associazione Sportiva

L'anno duemilaventuno il giorno dieci del mese di giugno in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass.
Alfano Enzo	Sindaco	X	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	X	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	videoconferenza	
Licari Numinato Davide	Assessore		X
Cappadonna Manuela	Assessore		X
Pellitteri Filippo	Assessore	videoconferenza	

Con la partecipazione del Segretario Generale Gabriele Pecoraro presente presso la sede comunale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
 - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;
- ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che:

- La signora Moschitta Paola Silvia nata a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e residente a xxxxxxxxxxxxxx e acquisita al prot. SUPRO 12136 del 21/05/2019, nella qualità di presidente pro-tempore della "A.S.D. PRATER" con sede legale in Castelvetroano Piazzale Risorgimento n° 7, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un parco urbano e la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 551 (ex 48/b), 49 F.R., 121, 120, 404 sito in c/da Airone ricadente in ZTO E2 nel comune di Castelvetroano;
- con nota prot. gen. n°47596 del 10/12/2019 l'ufficio ha richiesto integrazione;
- che la ditta con note trasmesse ad integrazione prot. SUPRO 36166 del 16/12/2019 e prot. SUPRO 36603 del 19/12/2019 ed in ultimo TP/TP-SUPRO 0001549 del 16-01-2020 con il quale è stata integrata nuova planimetria generale con diversa ubicazione dei campi di calcetto;

RILEVATO che analogo progetto è stato presentato al prot. gen.le n°3251 del 29/01/2016 dalla signora MOSCHITTA PAOLA SILVIA, con il quale aveva richiesto, la concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano ai sensi dell'art. 17.5 e dell'art. 40.2.4 attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno, sito in c/da Airone, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R., ricadente in gran parte per mq. 21.017,55 circa in Zona omogenea agricola "E2" e parzialmente per mq. 742,45 circa in zona omogenea agricola "E1"

Che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 del 12/12/2016 il commissario ad Acta **RESPINGEVA** la proposta di deliberazione, relativa alla "Approvazione del progetto per la realizzazione di un parco urbano all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R.. Motivando il respingimento dell'idea progettuale non tanto sulla entità complessiva delle opere da realizzare in rapporto alla superficie del lotto, secondo parametri quantitativi, ma valutando negativamente, all'interno del contesto complessivo del c.d. "parco urbano", la relazione di proporzionalità fra le zone a verde, coerenti con le funzioni e gli scopi del parco stesso, e le opere completamente estranee a detta funzione. Ulteriore motivazione di rigetto perché risultava assente ogni profilo di interesse pubblico e di pubblico vantaggio, dato che l'area di cui si prevede la cessione al Comune coincide sostanzialmente con quella occupata dai parcheggi, ciò che, ammessa pure la conformità di tale limitazione alla normativa vigente, esclude ogni prospettiva di pubblica e libera fruizione della zona verde e con essa, la ragione profonda e la natura stessa del Parco urbano. Inoltre lo stesso art.17, al punto 5, ammette poi espressamente la utilizzazione dei fondi per la realizzazione di parchi urbani nelle zone omogenee agricole "E3", individuate dal successivo art.42 ed estranee al caso in esame, dato che, come si è detto, il fondo ricade nelle zone agricole omogenee "E1" ed "E2".

L'art.40.2.4, intitolato "Zone omogenee agricole E1", ammette poi in dette zone l'impianto di un parco urbano nei limiti fissati dal precedente art.17.5 .

RICHIAMATI i contenuti degli art. 40, 41 e 17.00, delle N.T.A. che disciplinano le ZTO E2 ed E1 che di seguito si riportano:

Art. 40.

Zone omogenee agricole "E1"

40.1.- Le zone omogenee agricole "E1" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

40.2.- In tali zone sono consentite:

40.2.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali.

40.2.2.- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

40.2.3.- costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di interesse panoramico;

40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5..

40.3.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

Art. 41.

Zone omogenee agricole "E2"

Le zone omogenee agricole "E2" sono quelle contigue ai punti di captazione dell'acqua destinata all'uso umano; in tali zone, delimitate dal P.R.G., l'attività edilizia e d'uso e trasformazione del suolo è normata dalle Ordinanze Commissariali n° 21 del 12.03.93 e n° 117 del 27.09.93.

Sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;

accumulo di concimi organici;

dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;

d) aree cimiteriali;

e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

apertura di cave e pozzi;

discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;

stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze

chimiche pericolose e sostanze radioattive;

centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

l) impianti di trattamento dei rifiuti;

m) pascolo e stazzo di bestiame.

Art. 17.

Zone a verde pubblico di interesse generale

17.1.- Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee "F") sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.

17.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono quelle di cui al precedente articolo 16.2., nonché attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti.

17.3.- Si applica l'articolo 15, commi 4., 5. e 6..

17.4.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento Sm. = 10.000 mq., salvo minori superfici purché estese a tutta l'area predeterminata graficamente negli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:

a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,03 mq./mq.;

b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;

b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 4,00 mq./100 mq. di Sm., ed art. 14.;

c) H = altezza massima = ml. 6,50;

d) V1 = indice di visuale libera = 1;

e) Q = rapporto massimo di copertura = 3,5%.

17.5.- Nelle zone agricole "E3" è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani a mezzo di intervento urbanistico diretto su di una superficie minima di intervento Sm=20.000 mq.. L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma 17.2. è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice Uf, nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.

17.6.- Nel caso di cui al precedente comma è obbligatoria la piantumazione di nuove essenze arboree autoctone o la integrazione di quelle esistenti. La viabilità di accesso e di servizio deve essere a fondo naturale o utilizzando terre stabilizzate locali con l'impiego di speciali additivi di fissaggio. Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale. Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico. Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di h. non superiore a ml. 1,20 e la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti.

RILEVATO che le attività proposte da insediare nella porzione di lotto insistente nella zona omogenea "E2" non sono incompatibili con le limitazioni nella stessa;

VISTA la copia delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. (*allegato "A"*) e in dettaglio gli artt. 40, 41 e 17;

VISTA l'istruttoria d'ufficio n°04 del 16-01-2020 (*allegato "B"*), con il quale il SUAP accolto la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- Prevvia specifica deliberazione del consiglio comunale e schema di convenzione per l'utilizzo delle aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico;
- Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.
- Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di altezza non superiore a ml.1,20 o la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti;
- Vengano ceduti all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria (parcheggi) nella misura di mq. 1.150;

VISTO lo schema di convenzione inerente le aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico (*allegato C*);

VISTA la relazione aggiuntiva del 19/03/2021 (*allegato D*);

VISTA la richiesta presentata dalla ditta al prot. SUPRO 0005996 del 11-02-2020, con la quale la ditta ha rimodulato il progetto iniziale, nella parte che riguarda il posizionamento dei campi di calcio dando più visibilità al parco urbano ed escludendo dal progetto iniziale uno dei due corpi di fabbrica destinato ad alloggio del custode;

VISTA la comunicazione effettuata dalla ditta e assunta al prot. SUPRO 0020554 del 20-05-2020 ai sensi dell'art. 3 L.R. n°16 del 10/08/2016 sulla realizzazione di opere in corso di realizzazione;

VISTA la successiva istruttoria d'ufficio n° 44 del 13/08/2020, con il quale il SUAP ha accolto la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- Prevvia specifica deliberazione del consiglio comunale;
- Approvazione dello schema di convenzione per l'utilizzo delle aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico;
- Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale;
- Vengano ceduti all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria (parcheggi) nella misura di mq. 1.131,00;

CONSIDERATO che il progetto nella sua interezza ha ottenuto 1) Autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n°220707 del 13/11/2019, 2) Autorizzazione della prefettura prot.2016/695 Area II per l'estirpazione di n°220 piante di ulivo del 27 aprile 2016;

CONSIDERATO ancora che dalle NTA si evince che la ZTO E2 va considerata una sottozona della ZTO E1 con ulteriori limiti per come indicato nell'art. 41 delle NTA;

VISTA l'Ordinanza Sindacale n°46 del 04/06/2014 in merito ai divieti di attività nelle zona di rispetto delle sorgenti idriche;

VISTO il progetto in argomento e successivamente integrato con le note sopracitate, (*allegato "E"*) che si compone dei seguenti elaborati:

- - Relazione tecnica illustrativa;
- - Relazione tecnica descrittiva contesto agro-botanico del parco;
- - Relazione tecnica, rilievo fabbricato esistente e documentazione fotografica;
- - Relazione tecnica fossa imhoff e relativo impianto di depurazione;
- - Stralcio cartografici e planimetrici;
- - Grafici afferenti i coni di visuale;
- - Tavole afferenti alla planimetria con ubicazione delle opere di progetto e relative quote;
- - Tavole afferente ai particolari della sola area parco;
- - Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.;
- - Grafici di progetto;

Visti

- Il comma 2 dell'art.10 della Legge 21/11/2000 n. 353, e successive modifiche ed integrazioni;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 (Testo Unico Enti Locali) e successive modifiche ed integrazioni;
- L'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente nella Regione Siciliana;
- Il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente ordinamento degli Enti Locali nella Regione Sicilia;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto di:

1. **Prendere atto** del progetto per la realizzazione di un parco urbano comprendente un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, e spazi per la cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 551 (ex 48/b), 49 F.R., 121, 120, 404 ;
2. **Prendere atto** dell'istruttoria d'ufficio n°44 del 13/08/2020 e dello schema di convenzione inerente **le aree non di stretta pertinenza del costruito con le seguenti destinazioni e superfici:**
 - a) Zona Parco e passeggiatamq. 9.400,00
 - b) Area a ridosso dei campi di calcetto.....mq. 890,00
 - c) Area parco giochi per bambinimq. 740,00
 - d) Area a parcheggiomq. 1.370,00
3. **Dare atto** che la presente deliberazione non comporta assunzione di impegno di spesa.
4. **Proporre il presente atto all'esame del consiglio comunale come previsto dall'art. 17.5 delle N.T.A. del PRG vigenti, dando disposizione alla VII Direzione a predisporre la proposta di delibera per l'esame in consiglio comunale.**

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Filippo Foscari

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gabriele Pecoraro

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91</p> <p>Castelvetrano, li 10/06/2021</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p>F.to Gabriele Pecoraro</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetrano, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p>_____</p>
--	---

<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p>_____</p>
--



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. part. n° 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO E1 sito in c/da Airone nel comune di Castelvetro.
Ditta: Prater Associazione Sportiva

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale

Il 10/06/2021

con deliberazione n. 141

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

SI

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere: Favorevole

Data 13/04/2021 IL RESPONSABILE
Ing. Danilo La Rocca
F.to Danilo La Rocca

Li 13/04/2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Santo Giovanni Sciacca
F.to Santo Giovanni Sciacca

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Data _____ IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE
PROPOSTA € _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data _____

IL RESPONSABILE

Il Responsabile della VII Direzione Organizzativa

PREMESSO che:

- La signora Moschitta Paola Silvia nata a xxxxxxxxxxxxxx, e residente a xxxxxxxxxe acquisita al prot. SUPRO 12136 del 21/05/2019, nella qualità di presidente pro-tempore della "**A.S.D. PRATER**" con sede legale in Castelvetro Piazzale Risorgimento n° 7, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un parco urbano e la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 551 (ex 48/b), 49 F.R., 121, 120, 404 sito in c/da Airone ricadente in ZTO E2 nel comune di Castelvetro;
- con nota prot. gen. n°47596 del 10/12/2019 l'ufficio ha richiesto integrazione;
- che la ditta con note trasmesse ad integrazione prot. SUPRO 36166 del 16/12/2019 e prot. SUPRO 36603 del 19/12/2019 ed in ultimo TP/TP-SUPRO 0001549 del 16-01-2020 con il quale è stata integrata nuova planimetria generale con diversa ubicazione dei campi di calcetto;

RILEVATO che analogo progetto è stato presentato al prot. gen. n°3251 del 29/01/2016 dalla signora MOSCHITTA PAOLA SILVIA, con il quale aveva richiesto, la concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano ai sensi dell'art. 17.5 e dell'art. 40.2.4 attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno, sito in c/da Airone, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R., ricadente in gran parte per mq. 21.017,55 circa in Zona omogenea agricola "E2" e parzialmente per mq. 742,45 circa in zona omogenea agricola "E1"

Che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 del 12/12/2016 il commissario ad Acta **RESPINGEVA** la proposta di deliberazione, relativa alla "Approvazione del progetto per la realizzazione di un parco urbano all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R.. Motivando il respingimento dell'idea progettuale non tanto sulla entità complessiva delle opere da realizzare in rapporto alla superficie del lotto, secondo parametri quantitativi, ma valutando negativamente, all'interno del contesto complessivo del c.d. "parco urbano", la relazione di proporzionalità fra le zone a verde, coerenti con le funzioni e gli scopi del parco stesso, e le opere completamente estranee a detta funzione. Ulteriore motivazione di rigetto perchè risultava assente ogni profilo di interesse pubblico e di pubblico vantaggio, dato che l'area di cui si prevede la cessione al Comune coincide sostanzialmente con quella occupata dai parcheggi, ciò che, ammessa pure la conformità di tale limitazione alla normativa vigente, esclude ogni prospettiva di pubblica e libera fruizione della zona verde e con essa, la ragione profonda e la natura stessa del Parco urbano. Inoltre lo stesso art.17, al punto 5, ammette poi espressamente la utilizzazione dei fondi per la realizzazione di parchi urbani nelle zone omogenee agricole "E3", individuate dal successivo art.42 ed estranee al caso in esame, dato che, come si è detto, il fondo ricade nelle zone agricole omogenee "E1" ed "E2".

L'art.40.2.4, intitolato "Zone omogenee agricole E1", ammette poi in dette zone l'impianto di un parco urbano nei limiti fissati dal precedente art.17.5 .

RICHIAMATI i contenuti degli art. 40, 41 e 17.00, delle N.T.A. che disciplinano le ZTO E2 ed E1 che di seguito si riportano:

Art. 40.

Zone omogenee agricole "E1"

40.1.- Le zone omogenee agricole "E1" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

40.2.- In tali zone sono consentite:

40.2.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali.

40.2.2.- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

40.2.3.- costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di interesse panoramico;

40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5..

40.3.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

Art. 41.

Zone omogenee agricole "E2"

Le zone omogenee agricole "E2" sono quelle contigue ai punti di captazione dell'acqua destinata all'uso umano; in tali zone, delimitate dal P.R.G., l'attività edilizia e d'uso e trasformazione del suolo è normata dalle Ordinanze Commissariali n° 21 del 12.03.93 e n° 117 del 27.09.93.

Sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

dispersione ovvero immissione in fossi non

impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;

accumulo di concimi organici;

dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;

d) aree cimiteriali;

e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

apertura di cave e pozzi;

discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;

stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze

chimiche pericolose e sostanze radioattive;

centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

l) impianti di trattamento dei rifiuti;

m) pascolo e stazzo di bestiame.

Art. 17.

Zone a verde pubblico di interesse generale

17.1.- Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee "F") sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.

17.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono quelle di cui al precedente articolo 16.2., nonché attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti.

17.3.- Si applica l'articolo 15, commi 4., 5. e 6..

17.4.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento Sm. = 10.000 mq., salvo minori superfici purché estese a tutta l'area predeterminata graficamente negli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:

a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,03 mq./mq.;

b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;

b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 4,00 mq./100 mq. di Sm., ed art. 14.;

c) H = altezza massima = ml. 6,50;

d) V1 = indice di visuale libera = 1;

e) Q = rapporto massimo di copertura = 3,5%.

17.5.- Nelle zone agricole "E3" è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani a mezzo di intervento urbanistico diretto su di una superficie minima di intervento Sm=20.000 mq.. L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma 17.2. è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice Uf, nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.

17.6.- Nel caso di cui al precedente comma è obbligatoria la piantumazione di nuove essenze arboree autoctone o la integrazione di quelle esistenti. La viabilità di accesso e di servizio deve essere a fondo naturale o utilizzando terre stabilizzate locali con l'impiego di speciali additivi di fissaggio. Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale. Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico. Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di h. non superiore a ml. 1,20 e la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti.

RILEVATO che le attività proposte da insediare nella porzione di lotto insistente nella zona omogenea "E2" non sono incompatibili con le limitazioni nella stessa;

VISTA la copia delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. (*allegato "A"*) e in dettaglio gli artt. 40, 41 e 17;

VISTA l'istruttoria d'ufficio n°04 del 16-01-2020 (*allegato "B"*), con il quale il SUAP accolto la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- Previo specifica deliberazione del consiglio comunale e schema di convenzione per l'utilizzo delle aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico;
- Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.
- Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di altezza non superiore a ml.1,20 o la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti;
- Vengano ceduti all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria (parcheggi) nella misura di mq. 1.150;

VISTO lo schema di convenzione inerente le aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico (*allegato C*);

VISTA la relazione aggiuntiva del 19/03/2021 (*allegato D*);

VISTA la richiesta presentata dalla ditta al prot. SUPRO 0005996 del 11-02-2020, con la quale la ditta ha rimodulato il progetto iniziale, nella parte che riguarda il posizionamento dei campi di calcio dando più visibilità al parco urbano ed escludendo dal progetto iniziale uno dei due corpi di fabbrica destinato ad alloggio del custode;

VISTA la comunicazione effettuata dalla ditta e assunta al prot. SUPRO 0020554 del 20-05-2020 ai sensi dell'art. 3 L.R. n°16 del 10/08/2016 sulla realizzazione di opere in corso di realizzazione;

VISTA la successiva istruttoria d'ufficio n° 44 del 13/08/2020, con il quale il SUAP ha accolto la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- Previa specifica deliberazione del consiglio comunale;
- Approvazione dello schema di convenzione per l'utilizzo delle aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico;
- Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale;
- Vengano ceduti all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria (parcheggi) nella misura di mq. 1.131,00;

CONSIDERATO che il progetto nella sua interezza ha ottenuto 1) Autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n°220707 del 13/11/2019, 2) Autorizzazione della prefettura prot.2016/695 Area II per l'estirpazione di n°220 piante di ulivo del 27 aprile 2016;

CONSIDERATO ancora che dalle NTA si evince che la ZTO E2 va considerata una sottozona della ZTO E1 con ulteriori limiti per come indicato nell'art. 41 delle NTA;

VISTA l'Ordinanza Sindacale n°46 del 04/06/2014 in merito ai divieti di attività nelle zona di rispetto delle sorgenti idriche;

VISTO il progetto in argomento e successivamente integrato con le note sopracitate, (*allegato "E"*) che si compone dei seguenti elaborati:

- - Relazione tecnica illustrativa;
- - Relazione tecnica descrittiva contesto agro-botanico del parco;
- - Relazione tecnica, rilievo fabbricato esistente e documentazione fotografica;
- - Relazione tecnica fossa imhoff e relativo impianto di depurazione;
- - Stralcio cartografici e planimetrici;
- - Grafici afferenti i coni di visuale;
- - Tavole afferenti alla planimetria con ubicazione delle opere di progetto e relative quote;
- - Tavole afferente ai particolari della sola area parco;
- - Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.;
- - Grafici di progetto;

Visti

- Il comma 2 dell'art.10 della Legge 21/11/2000 n. 353, e successive modifiche ed integrazioni;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 (Testo Unico Enti Locali) e successive modifiche ed integrazioni;
- L'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente nella Regione Siciliana;
- Il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente ordinamento degli Enti Locali nella Regione Sicilia;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

PROPONE

Alla Giunta Municipale

Per i motivi esposti in premessa che di seguito s'intendono integralmente trascritti:

1. **Prendere atto** del progetto per la realizzazione di un parco urbano comprendente un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, e spazi per la cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 551 (ex 48/b), 49 F.R., 121, 120, 404 ;
2. **Prendere atto** dell'istruttoria d'ufficio n°44 del 13/08/2020 e dello schema di convenzione inerente **le aree non di stretta pertinenza del costruito con le seguenti destinazioni e superfici:**
 - a) Zona Parco e passeggiatamq. 9.400,00
 - b) Area a ridosso dei campi di calcetto.....mq. 890,00
 - c) Area parco giochi per bambinimq. 740,00
 - d) Area a parcheggiomq. 1.370,00
3. **Dare atto** che la presente deliberazione non comporta assunzione di impegno di spesa.
4. **Proporre il presente atto all'esame del consiglio comunale come previsto dall'art. 17.5 delle N.T.A. del PRG vigenti, dando disposizione alla VII Direzione a predisporre la proposta di delibera per l'esame in consiglio comunale.**

DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021.

Il Responsabile VII D.O.
(Ing. Danilo La Rocca)

F.to Danilo La Rocca

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN PARCO URBANO, COMPRENDENTE AREE VERDI, GIOCHI PER BAMBINI E RAGAZZI, STRUTTURE PER LO SPORT, CULTURA E MOSTRE CON DESTINAZIONE, SECONDO LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G., AGLI ARTT. 40.2.4., 17.5., 17.2. E 16.2

Il giorno ____ del mese di _____, dell'anno 2021, nella sede Comunale in Castelvetro, piazza Umberto I n. 1, sono presenti:

Il Comune di CASTELVETRANO, C.F. 81001210814, nella persona di _____ nato a _____ il _____ n.q. di _____, domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI CASTELVETRANO, d'ora in poi indicato come Ente;

La sig.ra Moschitta Paola Silvia n.q., nata a xxxxxx, residente in xxxxxxxx, - xxxxx d'ora in poi indicata come Promotore.

Premesso

- che con nota protocollo n. TP-SUPRO/0012136 del 21.05.2019, il Promotore ha inoltrato istanza per il rilascio del permesso ad effettuare, su un'area di sua proprietà, la realizzazione di un Parco Urbano, meglio specificato e contestualizzato in epigrafe, inserito in verde agricolo, avente finalità ricreativa, culturale, sportiva, sociale, ecc., in località AIRONE;

- che l'area in questione risulta essere di proprietà del Promotore, Sig.ra Moschitta Paola Silvia, catastalmente identificata al Fg. 44, p.lle n° 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 del Comune di Castelvetro, acquistata con: atto notaio Vincenzo Lombardo, in C/vetro in data 08.06.2006, rep. n. 61374 e racc. n. 15328. - atto notaio Alfredo Mineo, in C/vetro in data 12.02.2016, rep. n. 20852 e racc. n. 8426. - atto notaio Alfredo Mineo, in C/vetro in data 30.05.2017, rep. n. 21381 e racc. n. 8881. - atto notaio Alfredo Mineo, in C/vetro in data 08.06.2019, rep. n. 22425 e racc. n. 9786, delimitata nella planimetria allegata al presente atto;

- che l'area oggetto della proposta è destinata dal vigente P.R.G. a zona Verde Agricolo E₁ ed E₂ e normata agli artt. 40.2.4., 17.5., 17.2. e 16.2. delle N.T.A. per il presente intervento.

- che l'art 17.6 prevede che le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato **approvato** il progetto relativo all'iniziativa di cui alla presente Convenzione unitamente allo schema del presente atto.

Tanto premesso, tra le Parti come in epigrafe generalizzate e rappresentate,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1. Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente schema di Convenzione.

Articolo 2. Nomina del rappresentante

Per quanto attiene i rapporti con l'Ente, comunque connessi e dipendenti dalla presente Convenzione, il Promotore può nominare un suo rappresentante con pieni poteri.

Articolo 3. Oggetto della Convenzione.

Il presente schema di Convenzione disciplina la realizzazione e la gestione del Parco urbano, inserito in un verde agricolo privato, avente finalità ricreativa, culturale, sportiva, sociale, ecc., in c/da Airone. La gestione e manutenzione del Parco, viene esercitata dal Promotore.

Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso, oggetto della presente convenzione, consistono della superficie a parco e passeggiata, area a ridosso dei campi di calcetto, area parco giochi bambini ed area parcheggio (d'ora in avanti complessivamente indicate come "Parco Urbano"). La superficie totale, delle aree adibite a Parco Urbano, risulta essere m² 12.400,00.

Tutta l'area del Parco Urbano, ivi inclusi i manufatti e gli impianti ad esso funzionali, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso e modalità di utilizzazione impresse con la presente convenzione ed indicate nei permessi a costruire.

Parimenti il Promotore si obbliga ad effettuare tutti i lavori ed a sostenere tutti gli oneri annessi e connessi per la realizzazione e gestione del Parco Urbano e tutte le strutture previste, nel rispetto del progetto approvato.

L'Ente non assume oneri di natura economica d'alcun genere nei confronti del Promotore con riferimento alla iniziativa regolata dal presente atto.

Articolo 4. Documenti allegati

Costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti documenti:

- Progetto tecnico
- Specifiche degli interventi

Articolo 5. Pareri e nulla-osta

Rimane in capo al Promotore l'obbligo di acquisire tutti i pareri, nulla-osta ed atti autorizzativi comunque denominati per la realizzazione e l'esercizio di tutte le attività previste.

Articolo 6. Divieto di cessione della Convenzione.

E' fatto assoluto divieto al Promotore di cedere a terzi la Convenzione, salvo espressa autorizzazione dell'Ente su richiesta motivata del Promotore. Qualora il Promotore affidi il temporaneo esercizio delle singole specificate attività previste a soggetti professionalmente preparati ed in possesso dei necessari requisiti morali e tecnico-amministrativi, il promotore medesimo sarà comunque responsabile dell'osservanza del presente schema di Convenzione nei confronti dell'Ente.

Articolo 7. Obblighi del Promotore

Il Promotore si obbliga a:

- a) realizzare a propria cura e spese le opere previste nel progetto tecnico;
- b) garantire senza soluzioni di continuità la gestione dell'area del Parco Urbano e delle strutture annesse;
- c) premunirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività oggetto della presente convenzione;
- d) realizzare e gestire il parco aperto all'uso pubblico e le strutture di servizio ivi allocate.

Articolo 8. Gestione dell'area

Per gestione si intende:

1. la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e di tutti i servizi, manufatti e impianti tecnologici ed espositivi del parco, nonché la conduzione delle attività connesse al buon funzionamento; il tutto a carico del Promotore secondo le modalità previste nella presente Convenzione;
2. la fruibilità libera e gratuita, da parte della comunità delle aree del Parco Urbano per tutti i dodici mesi dell'anno, regolata secondo orari riportati nei regolamenti del Commercio per il settore specifico;
3. L'Ente può, a richiesta, utilizzare per eventi sociali, culturali e sportivi, l'intero parco urbano ad esclusione dei manufatti edili per un massimo di 10 eventi all'anno; gli impianti sportivi potranno essere utilizzati dalle scolaresche un giorno alla settimana, senza nessun onere di natura economica. Per eventuali ed ulteriori utilizzazioni, l'Ente interverrà nei costi di gestione, in ragione del 50% dei costi medi di mercato.

Per far fronte agli oneri economici connessi a detti obblighi, il Promotore ha diritto ai proventi derivanti da attività, eventi ed iniziative, realizzabili in conformità al presente atto e che non interdicano la libera fruizione dell'area a parco da parte della cittadinanza.

Articolo 9. Controlli

L'Ente si riserva la possibilità di verificare in qualsiasi momento e nelle forme ritenute opportune la regolarità della gestione ed il rispetto della presente convenzione.

Articolo 10. Responsabilità del promotore

Il promotore per la gestione delle aree ad uso pubblico si assume la responsabilità per danni a persone e/o cose imputabili a difetti di realizzazione degli interventi di gestione e/o manutenzione e da quelli derivanti dalla esecuzione di quanto previsto nella presente convenzione. Il Comune non sarà mai, né verso lui né verso altri, in alcun modo responsabile per danni in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita. Il Promotore solleva il Comune per qualsiasi danno, molestie e spese che potessero conseguire direttamente o indirettamente, per effetto totale o parziale della presente convenzione.

Articolo 11. Durata e revoca della convenzione.

La presente convenzione ha validità per l'intera vita della promotrice anche in caso di cessione e/o alienazione in vita delle aree del Parco Urbano a seguito di espressa autorizzazione dell'ente.

Gli eredi e/o aventi causa della promotrice potranno, entro e non oltre 6 mesi dalla data di formale trasferimento della titolarità delle aree, motivare una nota di rinuncia al rinnovo della presente convenzione alla naturale scadenza ovvero di modifica delle relative condizioni, che dovrà essere negoziata con la Giunta Comunale ed accettata espressamente con provvedimento del Consiglio Comunale. In caso contrario la presente convenzione si intenderà rinnovata tacitamente per periodi di 9 (nove) anni.

La convenzione potrà essere revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblico interesse;

L'inadempimento degli obblighi nascenti dalla presente convenzione in capo al promotore non dà luogo a decadenza ma esclusivamente ad eccezione di inadempimento da risolversi, a seguito di formale diffida da parte del Responsabile del Servizio, secondo le norme previste dal codice civile in materia di adempimento in via stragiudiziale ovvero mediante adempimento coattivo ed esecuzione specifica degli obblighi di fare, in sede contenziosa.

In nessun caso lo scioglimento della presente convenzione potrà dare titolo alle parti di vantare rimborsi o indennizzi.

Articolo 12. Trattamento dei dati personali

I contraenti, per mezzo dei rappresentanti come sopra indicati, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. N. 196 del 30/06/2003 e s.m.i., dichiarano di essere stati informati che i dati contenuti nella presente convenzione verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia;

Articolo 13. Disposizioni finali

La presente scrittura privata redatta in duplice originale sarà registrata solo in caso d'uso e le spese di atto e registrazione e tutte quelle eventuali consequenziali che possano occorrere sono a carico del Promotore.

Le clausole della presente convenzione saranno sostituite, modificate o abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti nella specifica materia dei Parchi Urbani convenzionati, che entreranno in vigore in data successiva alla sottoscrizione della presente Convenzione. Per quanto non previsto nella presente Convenzione, le Parti fanno riferimento alla normativa legislativa, regolamentare e contrattuale vigente in materia.

Articolo 14. Gestione delle controversie

Ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti nell'applicazione della presente Convenzione e che non dovesse essere risolta bonariamente tra le parti, è devoluta al Tribunale del Foro di Marsala.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Castelvetro

Il Promotore